

Oslo 04.07.13

## BESKRIVELSELSE

F-01

RAMMESØKNAD – BRUKSENDRING – TILBYGG

**GNR 228. BNR 526. – THORVALD MEYERS GATE 89 – 0550 OSLO**

### Generelt

Thorvald Meyers gate 89 består av to eksisterende bygningskropper, og ligger på hjørnet Thorvald Meyers gate / Søndre gate nederst på Grünerløkka.

Bebyggelsen mot Søndre gate (hjørnebygget) er i to etasjer samt loft og kjeller, og bebyggelsen mot Thorvald Meyers gate er i to etasjer uten kjeller.

Bebyggelsen er regulert til spesialområde bevaring.

Bygget har i senere tid vært brukt som butikk og kafé.

### Bruksendring

Det søkes om bruksendring av 1. og 2. etasje til bevertning.

Det skal etableres tapasrestaurant ("Escalon") med åpningstider fra 12.00 til 24.00 (02.00 fredag og lørdag).

Det etableres kjøkken i 1. etasje mot bakgård, og på loft etableres personalrom og kontor.

Det søkes etablert ny hovedtrapp mot Søndre gate, fra 1 etasje til loft.

Mot Thorvald Meyers gate søkes eksisterende trapp forlenget opp over tak for å etablere rømningsvei.

Deler av dekke mellom 1. etasje og 2. etasje ved hovedinngang søkes revet, for å gi en visuell forbindelse mellom de to etasjene.

Det etableres et toalett tilpasset rullestol i 1. etasje. Resterende toaletter plasseres i 2. etasje.

I 2. etasje er det i dag tre eksisterende vinduer mot bakgård fra publikumsarealet. For å redusere eventuell støy vil disse bli byttet ut med vinduer med vaktmestervrider, for å hindre at vinduene kan åpnes..

### Tilbygg

Tilbygg mot bakgård er eksisterende. Det har ikke vært mulig å finne tegninger eller annen dokumentasjon i Plan- og Bygningsetaten som viser at tilbyggene er omsøkt. Det søkes derfor om tillatelse til disse i denne byggesaken.

Tilbyggene består i dag av et bygg i mur, og et i tre, med utvendig trapp til takterrasse.

Det søkes om å fjerne utvendig trapp og takterrasse. Tilbygg i mur rehabiliteres, og tilbygg i tre mures opp for å gi bygningsmassen en helhet. Mellom de to tilbyggene etableres et lavere "mellombygg" som indikerer inngang og deler opp bygningsmassen for å gi tilbyggene nettere proporsjoner.

Begge tilbygg blir noe høyere enn de er i dag, for å etablere isolasjon i tak etter forskrift.

### **Påbygg / tak**

På tak mot Thorvald Meyers gate står det i dag et aggregat, og det er etablert en skjermvegg mot bakgård og en gavl mot gate. Alt dette søkes fjernet og erstattet av nytt påbygg, og nye rekkverk/brystninger.

Det er nødvendig å etablere rømningsvei for å tilfredsstille dagens krav til rømning. Det søkes derfor om å forlenge eksisterende trapp opp over tak. Samtidig vil avkast for ventilasjon integreres i det samme påbygget.

Påbygget får samme bredde som tilbygget under.

Mot bakgård vil deler av eksisterende yttervegg forlenges opp som brystning til takterrassen. For øvrig etableres transparente rekkverk i glass. Mot gate plasseres rekkverket 1 meter inn på taket, så det først er synlig 5 meter fra fasadeliv.

Både tilbygg og påbygg er små, og underordner seg eksisterende bebyggelse. Påbygg og tilbygg etableres i samme materiale og samme farge for å etablere en helhet. Ny bebyggelse males i farge noe mørkere enn eksisterende bebyggelse, for å vise kontrast mellom nytt og gammelt. Byantikvarens informasjonsark om farger legges til grunn for fargevalg.

### **Fasadeendring**

Det ble avholdt møte hos Byantikvaren 10.04.13, hvor fasadeendringer ble diskutert (se eget vedlegg). Med bakgrunn i dette møtet søkes det følgende:

- Eksisterende karnapp mot Søndregate fjernes
- Eksisterende ark på hjørne tilbakeføres, så det blir likt hjørne fra 1912
- Samtlige vinduer byttes og får ny inndeling, og stedvis tilbakeføring (se fasader)
- Det etableres nye takvinduer i takflate, som plasseres sentrisk over vinduer i fasade
- Vindu i gavl erstattes av dør for rømning

### **Parkering**

Det legges til rette for noe sykkelparkering i bakgård, hovedsakelig for personalet. Restaurantgjester vil i hovedsak ikke ha tilgang til bakgård for å hindre eventuelt støy.

### **Andre myndigheter**

Det er ikke innhentet samtykke fra Bydelen eller Byantikvaren. Vi forutsetter at Plan- og bygningsetaten tar kontakt med Bydelen hvis man finner det nødvendig, og at Byantikvaren varsles i samrådsmøte.

Det sendes inn søknad til arbeidstilsynet parallelt med denne søknaden.

### **Fravik TEK 10**

Det søkes om fravik fra TEK 10 for eksisterende byggverk (pbl § 31-2), da krav til ytterveggisolasjon ikke tilfredsstilles.

Bebyggelsen står på Byantikvarens gule liste, og etterisolering utvendig er derfor ikke mulig (ref. utvendige endringer).

Etterisoleringen vil derfor gjøres i henhold til Byggforsks detaljblad 700.601 "Rehabilitering av gamle bygårder" hvor det anbefales: *"Eventuell innvendig isolering utføres som en selvberende isolert trevegg .... Det bør ikke brukes mer enn 50 - 75 mm isolasjon"*.